

4812/2023

Město Humpolec
Ing. Petr Machek
Horní náměstí 300
396 22 Humpolec

V Humpolci dne 15.12.2023

Věc: Žádost o prodej pozemku

Dobrý den,

na základě platného rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením, č.j. MUHU/44888/2022/Hr, pro stavbu fh DEPANDANCE – STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU č.p.1626 v Humpolci, jehož součástí je i úprava přilehlého exteriéru před dotčeným objektem, žádáme Město Humpolec o prodej části zastavěného pozemku parc.č. 2520/12 o výměře cca 56 m2 / bude geodeticky přesně zaměřeno /. Zákres předmětné části pozemku, na kterou podáváme žádost o prodej, je uveden v příloze této žádosti.

Odůvodnění:

- v rámci stavebních úprav objektu dojde k celkovému zklidnění architektonického provedení prostranství před objektem, tím dojde ke zvýšení estetické hodnoty a zlepšení společenské funkce daného prostoru
- dojde ke zrušení jednoho ramene schodiště vedoucího z roviny chodníku do 1.PP objektu, na náklady investora - viz projektová dokumentace OK PLAN ARCHITECTS, s.r.o.
- bude vytvořen estetický skrytý prostor pro uložení popelnic objektu, jelikož ten doposud chybí

BONUS INVESTORA pro ZELENÉ MĚSTO HUMPOLEC

- bude provedena úprava pro přípravu instalace **veřejné rychlonabíjecí stanice elektromobilů** na přilehlých dvou parkovacích místech, a to vlastní náklady investora.

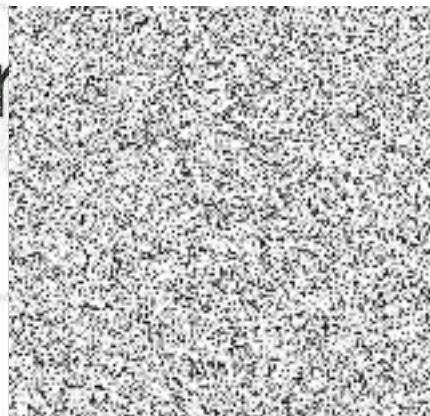
Příloha č.1 – fh DEPANDANCE – architektonická úprava exteriéru

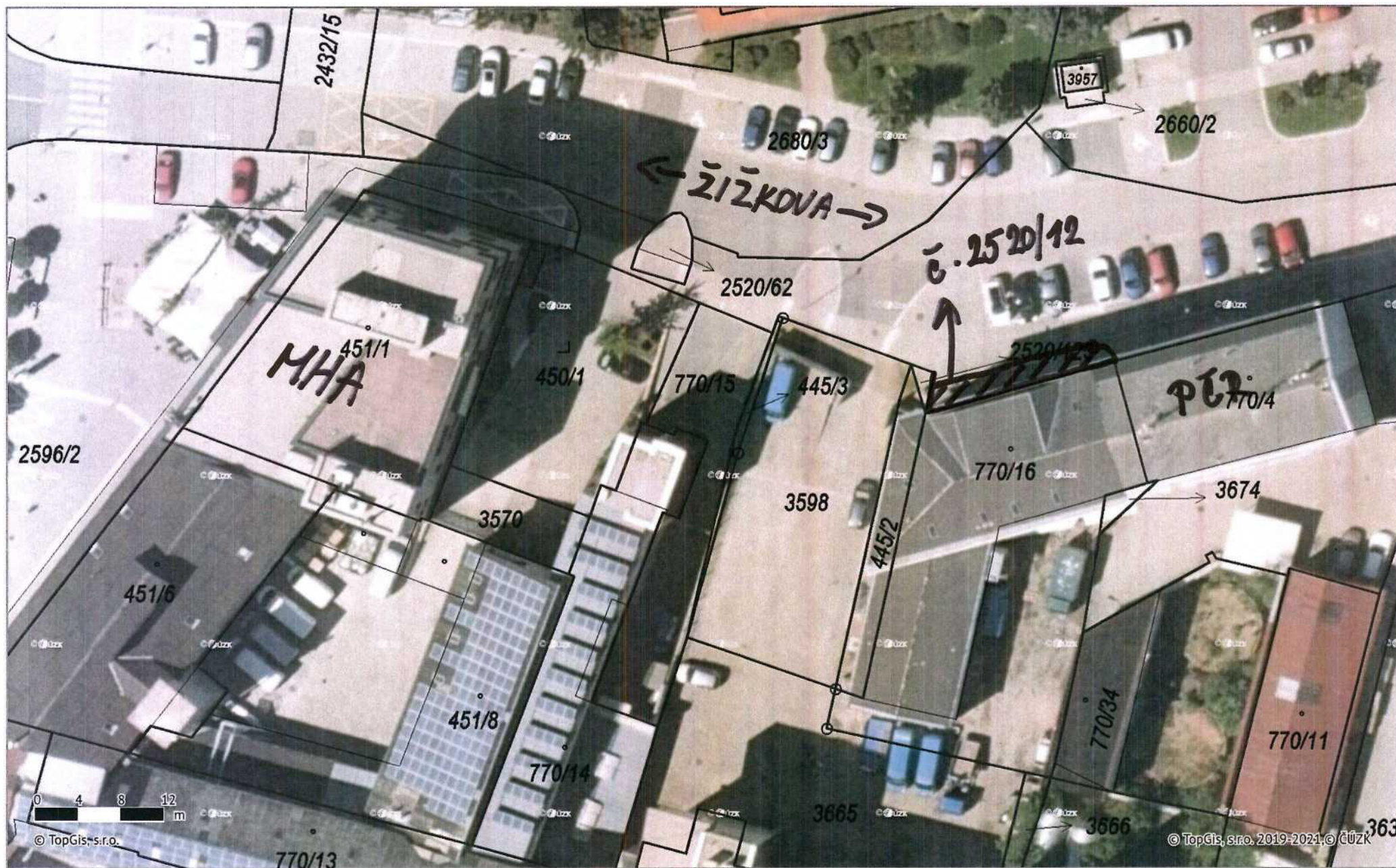
Příloha č.2 – zákres části pozemku v mapě

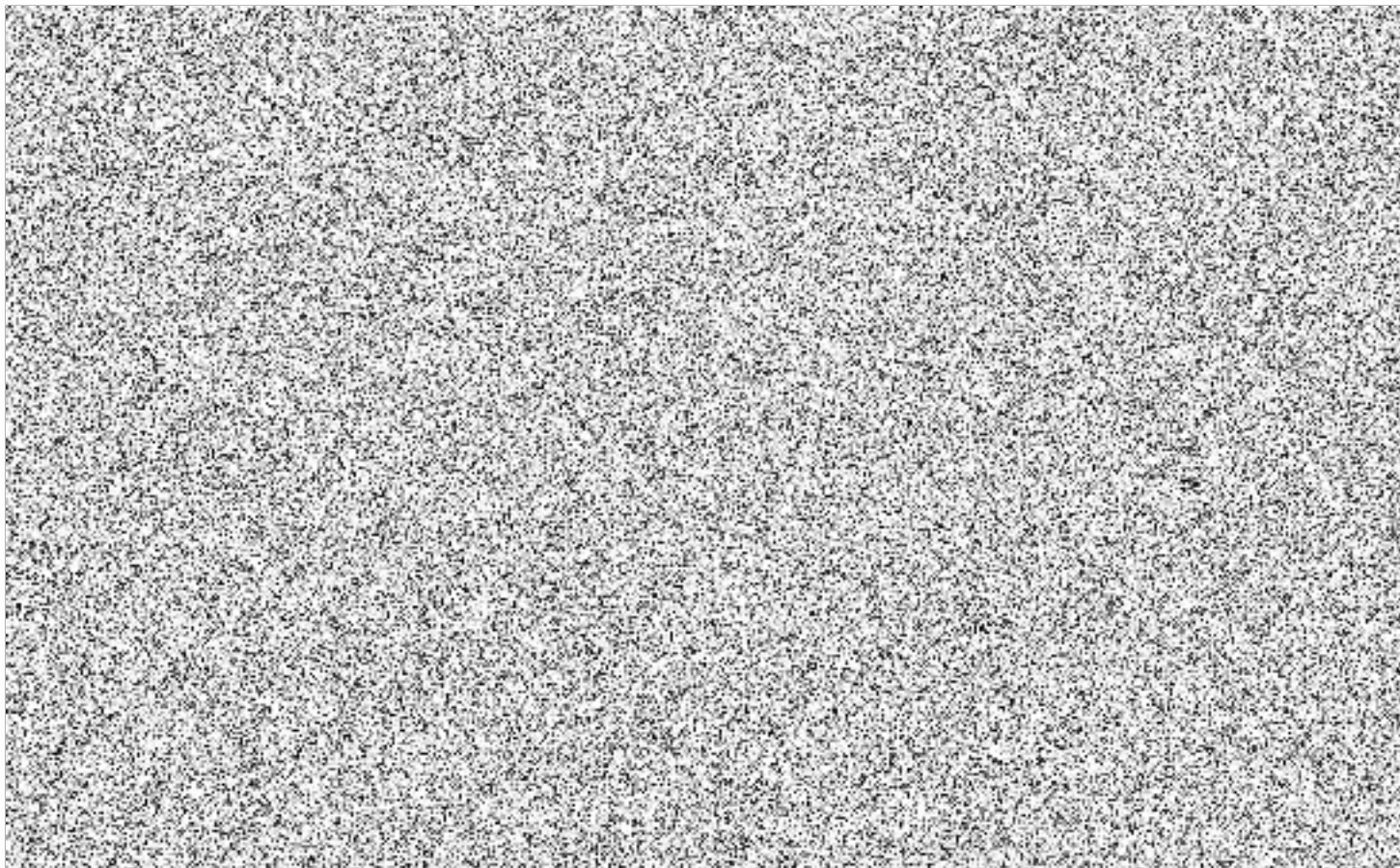
Děkujeme za projednání naší žádosti.

.....
Ing. Petr Hendrych
jednatel společnosti

Ing. Petr
Hendry
ch







From: Advokátní kancelář JUDr. Ladislava Lebedová <kancelar@ak-lebedova.cz>

Sent: Tuesday, March 19, 2024 10:56 AM

To: Petr Machek <Petr.Machek@mesto-humpolec.cz>

Subject: MHA, s.r.o.

Vážený pane starosto,

ve věci opravy části pozemku 2520/12 ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Humpolec před budovou čp. 1626 (ve vlastnictví společnosti MHA, s.r.o.), Vám sděluji následující.

Jedná se o část pozemku, na němž je umístěné oboustranné schodiště vedoucí do původní provozovny, kdy je toto schodiště na úrovni terénu ohraničeno zábradlím s obloženými betonovými patkami, jehož součástí je i HUP. Pozemek je ve vlastnictví města, stejně tak jako i s největší pravděpodobností shora uvedená stavba. Má-li společnost MHA, sr.o. zájem tento prostor opravit na své náklady a současně si je i odepisovat (tj. mít je v majetku společnosti), pak v úvahu připadají následující možnosti:

1. Věcné břemeno zřízení stavby vč. její údržby a oprav.
2. Právo stavby jako věcné právo zapsané v KN, případně předkupní právo, jak právo věcné, rovněž zapsané v KN.
3. Prodej části dotčeného pozemku společnosti MHA, s.r.o.

K bodu 1. a 2. uvádím, že by musel být zhotoven geometr. plán. Dále by muselo být přesně vymezeno, co by bylo předmětem zřízení stavby či práva stavby. Zde narážíme na zásadní problém spočívající v tom, že se nejedná o novou stavbu, ale jednalo by se buď o rekonstrukci stavby stávající či o přístavbu, resp. o kombinaci obou možností. Město by muselo tento majetek vyjmout ze svého majetku, k čemuž by velmi pravděpodobně bylo zapotřebí zhotovení znaleckého posudku. Současně poukazuji na skutečnost, že by se město nezbavilo odpovědnosti za schůdnost předmětné části pozemku, a to ve smyslu § 27 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, neboť se stále jedná o chodník ve vlastnictví města. Jedná se zejména o problematiku zimní údržby a případných úrazů, které by se na tomto chodníku staly. Uvedené varianty jsou extrémně komplikované, ale je otázkou, zda by s nimi vůbec MHA, s.r.o. souhlasilo, když by de facto investovali vlastní kapitál do cizího majetku.

Z právního hlediska by bylo nejvhodnější část předmětného pozemku prodat s tím, že by se daly do kupní smlouvy zakomponovat i závazné požadavky ze strany města tak, jak by mělo být toto dotčené území zrevitalizováno. Současně by veškerá odpovědnost za zajištění schůdnosti přešla na MHA, s.r.o.

K uvedené problematice by bylo možné se i setkat a podrobněji probrat shora uvedené varianty. Dle sdělení pí. Kocmanové by se na této části pozemku neměly nacházet žádné sítě, vyjma toho, že ve zmiňovaném oplocení se nachází i HUP, který bude pravděpodobně zřízen pro budovu čp. 1626.

S pozdravem

Mgr. Petr Hladký

zaměstnaný advokát

AK JUDr. Ladislavy Lebedové

Koželská 205

584 01 Ledec nad Sázavou

e-mail: kancelar@ak-lebedova.cz

Tel.: 569 721 425